

**ROMÂNIA**  
**Județul Alba**  
**Primaria Municipiului Alba Iulia**  
**Nr. 94700 din 16.08.2021**

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
**Nr. 1450 din 16.08.2021**

**în scopul: REABILITARE, CONSOLIDARE, MODERNIZARE, ECHIPARE SI DOTARE CENTRU SCOLAR PENTRU**  
**EDUCATIE INCLUZIVA ALBA**

Urmare a cererii adresate de **CONSILIUL JUDETEAN ALBA reprezentat prin ION DUMITREL presedinte al CJ Alba cu domiciliul în judetul Alba, localitatea Alba Iulia, Strada ION I.C. BRĂȚIANU, nr. 1, telefon/fax 0258813380, e-mail \_\_\_\_\_, înregistrată la nr. 92622 din 10.08.2021.**

Pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în **judetul Alba, localitatea Alba Iulia, Strada TUDOR VLADIMIRESCU , nr. 39,** nr. CF. **72345 , 75754**, nr. topo/cadastral **Cad:10211/2 Top:2231/2 , 75754**, sau identificat prin **PLAN DE SITUATIE.**

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **716/2012**, faza **PUG**, aprobată prin **Hotărârea Consiliului Local Alba Iulia nr. 158/2014;**

faza PUZ \_\_\_\_\_ aprobată prin hotărârea Hotărârea Consiliului Local Alba Iulia nr. \_\_ / \_\_\_\_\_;  
faza PUD \_\_\_\_\_ aprobată prin hotărârea Hotărârea Consiliului Local Alba Iulia nr. \_\_ / \_\_\_\_\_.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

**Amplasamentul se afla in intravilanul localitatii Alba Iulia**

**Natura proprietatii : privata a persoanelor juridice: DOMENIUL PUBLIC AL JUDETULUI ALBA cu drept de administrare CONSILIUL JUDETEAN ALBA**

**Imobilul nu este inclus in listele monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora**

**Pana la solicitarea Autorizatiei de Construire se va opera in extrasul CF nr.72345 introducerea terenului in intravilan.**

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

**Folosinta actuala : constructii administrative si social culturale - Centrul Scolar pentru Educatie Includiva Alba Iulia , curti constructii - 758 mp + 754 mp = 1512 mp**

**Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism :conform PUG aprobat , UTR = DA subzona institutiilor, serviciilor si echipamentelor publice in afara zonei protejate**

**UTILIZARE FUNCTIONALA:**

**DA - conform P.U.D :**

**spații pentru instituții. servicii publice administrație (servicii tehnice) și echipamente publice din rețeaua de învățământ, sănătate, asistență socială, recreare (cluburi pentru tineret) si sport**

**spatii pentru un campus de invatamant superior, auditoriu academic, servicii universitare, biblioteca-mEDIATECA, camine, restaurante, birouri si ateliere de intretinere, spatii sociale si medicale pentru studenti, spatii acoperite si descoperite pentru sport si loisir, locuinte pentru profesori si profesori-vizitatori, club profesori, comert, servicii personale, parcaje;**

**spatii pentru campus școlar**

**UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI**

**intrucat realizarea unor noi obiective se va derula in timp, se recomanda ca prin PUD terenul ramas neafectat in prima etapa si pastrat in rezerva sa fie amenajat sumar ca un spatiu plantat accesibil locuitorilor, vegetatia importanta urmand sa faca parte din amenajarea definitiva a zonei.**

**UTILIZARI INTERZISE**

**- cu următoarele interdicții:**

**functiunile incompatibile cu statutul de zona protejata;**

**orice alte activitati care nu corespund caracterului general al zonei și vecinătăților imediate;**

**activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;**

**constructii provizorii de orice natura;**

**depozitare en gros;**

**depozitari de materiale re folosibile;**

**platforme de pre colectare a deseurilor urbane;**

**lucrari de terasament de natura sa afecteze utilizarea terenurilor invecinate;**

**orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice**

Reglementari fiscale - conform HCL 415/2019 - zona B de impozitare; coeficientul de corectie raportat la zona B este de 2,30 prevazut de Legea nr.351/2001 si se aplica la regularizarea taxei de autorizare.

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Regimul de aliniere a terenului fata de drumurile adiacente - la strada Tudor Vladimirescu si la strada Targului

Regimul de aliniere a constructiilor fata de strada - la cladirile vecine

Retragerile fata de proprietatile vecine - conform Regulament de urbanism al PUG

Inaltimea maxima a constructiilor - P+3

POT maxim , CUT maxim - se mentin

Echiparea cu utilitati existente - energie electrica , apa, canalizare , gaz , telefonie

Circulatii , accese , parcaje necesare - accesul pietonal se face din strada Tudor Vladimirescu iar accesul auto se face din strada Targului , parcarile se vor amenaja in incinta proprie.

Conform HG 525/1996, ART. 27 pentru racordarea la rețelele publice de echipare edilitară se vor respecta urmatoarele:

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

(2) De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;

b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

(3) Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

**REABILITARE, CONSOLIDARE, MODERNIZARE, ECHIPARE SI DOTARE CENTRU SCOLAR PENTRU EDUCATIE INCLUZIVA ALBA**

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

#### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/de desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

**AGENTIA DE PROTECTIA MEDIULUI ALBA IULIA - STR. LALELELOR, NR.7B, COD 510217, ALBA IULIA**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente. În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

**După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.**

**În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.**

**În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.**

#### 5.CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a)Certificatul de urbanism,(copie);

b)Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de Carte Funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel(copie legalizata);

**c) Documentația tehnică – D.T., după caz (2 ex.originale):**

D.T.A.C.

D.T.A.D.

D.T.O.E.

**d) Avize și acorduri stabilite prin certificatul de urbanism:**

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructură:

alimentare cu apă: S.C. Apa CTTA S.A. Alba Sucursala Alba Iulia

canalizare: S.C. Apa CTTA S.A. Alba Sucursala Alba Iulia

alimentare cu energie electrică: SDEE Alba

alimentare cu energie termică

gaze naturale: DELGAZ GRID Alba Iulia

telefonie: S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. sau alt operator, existent în zonă

salubritate - orice operator, la alegere

transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

prevenirea și stingerea incendiilor.  sănătatea populației

aviz Adm. Națională a Îmbunătățirilor Funciare (A.N.I.F.).

apararea civilă.

aviz S.G.A

d.3) Avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

**VERIFICARE CONFORM LEGEA nr.10/1995**

**EXPERTIZA TEHNICA**

**AVIZ PSI - daca este cazul conform HGR nr.571/10.08.2016**

d.4) studii de specialitate:

**STUDIU PRIVIND POSIBILITATEA MONTARII/UTILIZARII UNOR SISTEME ALTERNATIVE DE PRODUCERE A ENERGIEI.**

**e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**

\*Pentru emiterea autorizației de construire/desființare sunt necesare avizele/acordurile de la punctele **d.3.**, **d.4.** și cele marcate cu **X** la punctele **d.1.**, **d.2.** și **e.**

**f) Dovada privind achitarea taxelor legale.**

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24 luni** de la data emiterii.

**Primar,**  
**Gabriel Codru Plesa**



**Secretar general,**  
**Marcel Jeler**



**Arhitect Șef,**  
**urb. Alexandru Damian**



Achitat taxa de: \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanței nr \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **direct** la data de 19.08.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

**se prelungește valabilitatea**  
**CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**Primar,**

**Secretar,**

**Arhitect Șef,**

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ **direct**.

